

PROJEKTS uz 25.08.2025.

vēlamais datums izskatīšanai Attīstības komitējā: 10.09.2025.

domē: 25.09.2025.

sagatavotājs un ziņotājs: Nadežda Rubina

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 25. septembrī **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par pašvaldības zemes iznomāšanu piekļuvei būvlaukumam Krastupes ielā 1**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja būvkomersanta SIA “AIMASA” (reģ. Nr. 44103032138, juridiskā adrese: Mūrmuižas iela 14C, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201) iesniegumu (reģ. pašvaldībā 14.08.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-2/25/10), kā arī īpašuma Krastupes iela 1, Ādaži, Ādažu nov., īpašnieka SIA “FIRMA MADARA 89 ĪPAŠUMI” (reģ. Nr. 44103106564, adrese: Baznīcas laukums 2, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729 (turpmāk – Iesniedzējs)), 25.08.2025. iesniegumu (reģ. pašvaldībā ar Nr. ĀNP/1-11-2/25/11) ar lūgumu iznomāt pašvaldības zemes vienības Krastupes iela 7, Ādaži, Ādažu nov., daļu 1700 m² platībā (turpmāk – Zemesgabals) no 10.09.2025. līdz 30.04.2026. Zemesgabalu paredzēts izmantot materiālu novietošanai, grunts pagaidu atbērtnei un biroja (ofisa) vagoniņu novietošanai būvdarbu laikā, veicot veikala un iebrauktuvju izbūvi Iesniedzēja zemes īpašumā Krastupes ielā 1, kas robežojas ar pašvaldības Zemesgabalu.

Izvērtējot ar iesniegumu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Iesniedzēja īpašuma tiesība uz apbūvējamu zemes vienību Krastupes iela 1, Ādaži, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440110692 un platību 4676 m2 ir reģistrēta Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – Zemesgrāmata) nodalījumā Nr. 100000621093 (īpašuma kadastra numurs 80440110723).Saskaņā ar Būvniecības informācijas sistēmas datiem būvdarbi norisinās pamatojoties uz Ādažu novada būvvaldes   
   09.04.2024. izsniegtu būvatļauju BIS-BV-4.1-2024-1941, projekts “Veikala jaunbūve Krastupes ielā 1, Ādaži”, būvdarbu veicējs – būvkomersants SIA "AIMASA".
2. Nomai pieprasītā pašvaldības zemes vienība Krastupes iela 7, ar kadastra apzīmējumu 80440110691 un platību 3626 m2 ietilpst nekustamā īpašuma “Liepnieki” ar kadastra numuru 80440110021 sastāvā un pieder pašvaldībai saskaņā ar ierakstu Zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000026474. Zemesgabalu veido zaļā zona (pļava, zālājs). Piekļuve Zemesgabalam ir plānota no Krastupes ielas.
3. Zemesgabala iznomāšana Iesniedzējam ir iespējama pamatojoties uz Ādažu novada pašvaldības domes 09.11.2021. saistošo noteikumu Nr. 33/2021 “Par Ādažu novada pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu” 3.2. apakšpunktu, nosakot nomas maksu 1 *euro* par 1 m2 iznomātās platības gadā, jeb 1700 *euro* gadā par visu platību, kā piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam.

Pašvaldības darbinieki veica Zemesgabala un tam pieguļošās teritorijas apsekošanu 26.08.2025. (27.08.2025. apsekošanas akts Nr. ĀNP/6-1/25/8) un konstatēja, ka Zemesgabala faktiskā izmantošana jau ir uzsākta – uz Zemesgabala ir novietots būvlaukuma žogs. Līdz ar to par laiku līdz nomas līguma slēgšanai ir aprēķināma nomas maksa par Zemesgabala faktisko lietošanu. Akts pievienojams zemes nomas līgumam kā pielikums, jo tajā norādīts Zemesgabala un piegulošās teritorijas stāvoklis būvdarbu sākumā.

Domes ieskatā Zemesgabala iznomāšana ir atbalstāma. Pašvaldības aģentūra “Carnikavas komunālserviss” saskaņoja Zemesgabala iznomāšanu pie nosacījuma, ka:

1. nomas līgumā tiks iekļauta prasība Iesniedzējam pēc būvdarbu pabeigšanas atjaunot Zemesgabalu un tam piegulošo teritoriju iepriekšējā stāvoklī ar maksimāli identiskiem materiāliem un atbilstošā kvalitātē, t.sk., piegulošās Krastupes ielas brauktuves daļu, ja tā tiks bojāta būvdarbu laikā;
2. nomas laikā piekļuve Zemesgabalam no Podnieku un Krastupes ielu puses notiks tikai caur Iesniedzēja īpašumu Krastupes iela 1, izmantojot būvprojekta ģenplānā paredzētas piekļuves vietas (pielikumā);
3. izbeidzoties nomas līgumam Zemesgabala pieņemšana notiks saskaņā ar pieņemšanas-nodošanas aktu.

Ņemot vērā iesnieguma saņemšanas laiku pašvaldībā, Zemesgabala iznomāšana ir iespējama ne agrāk par zemes nomas līguma parakstīšanas dienu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 28., 29.6. un 30.4. punktu, pašvaldības domes 09.11.2021. saistošo noteikumu Nr. 33/2021 “Par Ādažu novada pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu” 3.2. apakšpunktu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 10.09.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

* 1. Piešķirt SIA “FIRMA MADARA 89 ĪPAŠUMI” (reģ. Nr. 44103106564, juridiskā adrese: Baznīcas laukums 2, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729) nomā līdz 30.04.2026. pašvaldības zemes vienības Krastupes iela 7, Ādaži, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440110691 daļu 1700 m2 platībā, atbilstoši 1. pielikumam “Iznomājamā zemesgabala shēma”.
  2. Lēmuma 1. punktā minētā īpašum zemes nomas līgumā iekļaujami vismaz šādi nosacījumi:
  3. nomas mērķis – materiālu novietošana, liekās grunts pagaidu atbērtne un biroja (ofisa) vagoniņu novietošana būvdarbu laikā, veicot veikala un iebrauktuvju izbūvi Iesniedzēja zemes īpašumā Krastupes ielā 1, Ādažos, Ādažu nov.;
  4. zemes nomas maksa ir 1 *euro* par 1 m2 gadā (bez PVN), jeb 1700,- *euro* gadā par visu nomājamo platību;
  5. par Zemesgabala faktisko lietošanu laikā no 26.08.2025. līdz zemes nomas līguma noslēgšanas dienai aprēķināma nomas maksa 1 *euro* par 1 m2 gadā (bez PVN);
  6. papildu SIA “FIRMA MADARA 89 ĪPAŠUMI” maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
  7. piekļuve Zemesgabalam nomas laikā no Podnieku un Krastupes ielu puses notiks tikai caur Iesniedzēja īpašumu Krastupes iela 1, Ādaži, izmantojot būvprojekta ģenplānā paredzētas piekļuves vietas (pielikumā);
  8. izbeidzoties nomas līguma termiņam SIA “FIRMA MADARA 89 ĪPAŠUMI” ir pienākums atjaunot iznomātās zemes vienības daļu un tai piegulošo teritoriju iepriekšējā stāvoklī ar maksimāli identiskiem materiāliem un atbilstošā kvalitātē, t.sk., piegulošās Krastupes ielas brauktuves daļu, ja tā tiks bojāta būvdarbu laikā (2. pielikums “Pašvaldības 27.08.2025. apsekošanas akts Nr. ĀNP/6-1/25/8”);
  9. SIA “FIRMA MADARA 89 ĪPAŠUMI” apņemas segt visus pašvaldības izdevumus un zaudējumus saistībā ar 2.6. punktā noteiktā pienākuma izpildi, ja izbeidzoties zemes nomas līgumam tā neatjauno Zemesgabalu un tā piegulošo teritoriju iepriekšējā stāvoklī, un pašvaldība atjauno šīs teritorijas iepriekšējā stāvoklī par saviem finanšu līdzekļiem;
  10. izbeidzoties nomas līgumam Zemesgabala un tam piegulošās teritorijas pieņemšana notiks saskaņā ar pieņemšanas-nodošanas aktu.

1. Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai līdz 06.10.2025. sagatavot līguma projektu par 1. punktā minētas zemes vienības daļas iznomāšanu un līdz 10.10.2025. organizēt tā parakstīšanu.
2. Pašvaldības aģentūrai “Carnikavas komunālserviss”:
   1. nodrošināt 2.8. apakšpunktā minētā pieņemšanas - nodošanas akta noformēšanu, ja SIA “FIRMA MADARA 89 ĪPAŠUMI” būs izpildījusi 2.6. apakšpunktā minēto pienākumu;
   2. sniegt atzinumu par zemesgabala un tam piegulošās teritorijas faktisko stāvokli, ja, būvdarbiem beidzoties SIA “FIRMA MADARA 89 ĪPAŠUMI” nebūs izpildījusi 2.6. apakšpunktā minēto pienākumu.
   3. Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļai veikt nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas aprēķinu, uzskaiti un maksājumu kontroli par 1. punktā minēto īpašumu;
   4. Sabiedrisko attiecību nodaļai aktualizēt informāciju par pašvaldības iznomātiem īpašumiem pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv).
3. Pašvaldības izpilddirektoram noslēgt 1. punktā minēto līgumu.
4. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsniegt norakstus:

@-Iesniedzējam uz e-pasta adresi [madara89@madara89.lv](mailto:madara89@madara89.lv)

@- NĪN, JIN, GRN, SAN, CKS, IDRV, IDR.

Nadežda Rubina, 28776519